

✎ شهرمن

اکبر محمودی



محفل بانلسازی باج بوز

## ۴۰ سال زمان برای احیای ۴۰ میلیون مترمربع بافت فرسوده

**گلابه دولت از شهرداری‌ها؛ بودجه مصوب بازآفرینی شهری بلااستفاده مانده است**

برنامه ملی بازآفرینی شهری ایران که اولین برنامه جامع و یکپارچه دولت برای ورود به بازآفرینی شهری است در بهمن ۹۶ در سی‌ویکمین جلسه بازآفرینی شهری به ریاست رئیس‌جمهور به تصویب رسید. اجرای طرح بازآفرینی شهری با رویکرد ورود دولت، شهرداری و سایر سازمان‌های دولتی به موضوع احیای بافت فرسوده و ایجاد مسکن امید، یکی از طرح‌هایی بود که نه تنها وزیر راه و شهرسازی دولت نیز اجرای آن را تنها راهکار رئیس‌جمهور از آن حمایت کرد، بلکه عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی نیز اجرای آن را تنها راهکار مؤثر در بهبود وضعیت بحران بافت فرسوده در تهران و سایر شهرها و کلانشهرهای کشور دانست. هرچند این طرح در زمانی که محمدعلی جعفری شهردار تهران بود آغاز شد و کلنگ دو طرح ساخت مسکن امید با مشارکت بخش خصوصی، دولت، شهرداری و بانک‌ها نیز در منطقه ۱۲ و سایر مناطق جنوبی شهر تهران به زمین زده شد، اما آن‌طور که رئیس سازمان برنامه و بودجه دولت عنوان می‌کند، هنوز شهرداری‌ها برای استفاده از بودجه بازسازی بافت فرسوده شهرها و کلانشهرها از این بودجه مصوب استفاده نکرده‌اند. به گفته کارشناسان بخشی از مشکل مسکن با این طرح مر تقف می‌شود اما با رونق فعلی یک میلیون مترمربع در سال، ۴۰ سال طول می‌کشد تا ۴۰ میلیون متر مربع موجود نوسازی شود.

■ ■ ■

■ **۲۱۷ پروژه بازآفرینی شهری در دستور کار دولت**

طرح مسکن امید همان نسخه تجویزی دولت برای احیای بافت فرسوده بود. هرچند در زمانی که این طرح بدون مشخص شدن ابعاد و نحوه اجرای آن برای مردم اجرایی شد، برخی از تحلیلگران حوزه شهری و بافت فرسوده بر این باور بودند که هر زمان دولت یا شهرداری برای احیای بافت فرسوده مداخله مستقیم داشته‌اند، طرح نوسازی با شکست روبه‌رو بوده است. با این حال عضو هیئت مدیره شرکت

مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در مصاحبه با رسانه‌های گفته بود: در خدمات روبنایی و زیربنایی تاکنون در ۱۸۱ شهر و در ۱۷۵ محله بالغ بر ۲۱۷ پروژه اجرایی و عمرانی در دستور کار قرار گرفته‌است و قریب به یک میلیون متر مربع توسعه فضاهای زیرساختی است و ۵۰۰ کیلومتر نیز شامل شبکه آب، برق، فاضلاب و سایر پروژه‌های اجرایی است. مجید روسستا افزود: این برنامه چهار بخش عمده دارد که یکی از بخش‌ها نوسازی و بازسازی است، بخش دیگر توجه به توسعه شبکه‌های زیرساختی است و بخش دیگر ایجاد و تقویت خدمات روبنایی و آموزشی است و توجه به ابعاد غیرکالبدی مسائیل اجتماعی و اقتصادی مردم. این ابعاد مجموع برنامه بازآفرینی شهری است که بنا بر بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم مجلس تکلیف کرد به دولت که برنامه بازآفرینی شهری کشور را تهیه کند و به تصویب ستاد ملی برساند و به دستگاه‌های ذیصلاح ابلاغ کند.

■ **رها شدن ۶ ساله نوسازی بافت‌های فرسوده**

۱۹ میلیون نفر در بافت‌های فرسوده زندگی می‌کنند که در حوادث غیرمترقبه یک تهدید بالقوه محسوب می‌شود. در این خصوص صدیدبدری عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به اینکه در قانون تمام راهکارها برای بازسازی بافت فرسوده پیش‌بینی شده است، گفت: شش سال در زمینه نوسازی بافت فرسوده هیچ اتفاقی نیفتاد.

وی گفت: در بحث نوسازی نباید فقط به مسکن نگاه شود، بلکه زیرساخت‌های مناطق نیز باید مورد توجه قرار گیرد.

وی افزود: ۵۹ هزار واحد در مقابل پیش‌بینی سالانه یک میلیون مسکن در قانون هیچ است.

بدری با اشاره به اینکه تحقق پیش‌بینی قانون نیز به برنامه‌ای جامع دارد، گفت: موفقیت این طرح منوط به حمایت سازمان برنامه و بودجه و تأمین منابع است. او با اعلام نارضایتی از همکاری بانک‌ها در این زمینه گفت: سیستم بانکی هر وامی که به متقاضیان اعطا کرد، چون دولت مابه‌التفاوت سود بانک



نظری بر اجرا و رونق بخشیدن به خیابان ورزش تأکید کرد و افزود: می‌توانیم در ابتدا برای معرفی این برنامه خانوادگی، خیابان ورزش را در ۲۲ خیابان در ۲۲ منطقه تهران اجرا کنیم. سرپرست سازمان ورزش شهرداری تهران از مدیران ورزش خواست این فرصت را مغتنم شمرده و برای توسعه ورزش تلاش کنند. محمد صادق حسنی افزود: خیابان ورزش تنها یک برنامه ورزشی نیست بلکه نهضت بازیگری خیابان‌ها به نفع کودکان است. وی تصریح کرد: قصد داریم تا ساعاتی در هفته خیابان‌های شهر که با سبک زندگی امروزی دچار معضلاتی مانند آلودگی هوا و... هستند را برای سلامت کودکانمان خالی کنیم تا به تفریح و ورزش بپردازند.

را پرداخت نکرده، بانک کل سود را از متقاضی می‌گیرد. عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به طرح صندوق یکم گفت: صندوق یکم مورد استقبال قرار نگرفت زیرا شهروندان پس از سپرده‌گذاری و گذشت مدت معین می‌توانستند وام ۵۰ میلیونی دریافت کنند که این عمل برای بسیاری از مردمی که در بافت فرسوده زندگی می‌کنند دشوار است و موفق به سپرده‌گذاری مبلغ نمی‌شوند.

■ **احیای بافت فرسوده؛ معضل حل نشده شهر تهران**

تجربه‌هایی که شهرداری تهران در دوره‌های گذشته در استفاده از شیوه‌های مختلف برای ترغیب و تشویق شهروندان به احیای بافت‌های فرسوده و ناپایدار امتحان کرد، نشان می‌دهد مشارکت شهروندان و ارائه تسهیلات مالی به آنها تنها راه حل ممکن به منظور تشویق سرمایه‌گذاران و مالکان به نوسازی املاک فرسوده است. طرح بازآفرینی شهری در سال گذشته به صورت همزمان در تهران و چند کلانشهر کشور اجرایی شد و قرار بود تا شهرداری‌ها با مطالعه روی مناطقی که بیشترین میزان بافت فرسوده را دارند از یک سو و از سوی دیگر معرفی سرمایه‌گذاران با همراهی دولت و سازمان‌های وابسته این طرح را در سطح کلان اجرایی کنند.

بعد از استعفاي محمدعلی جعفری شهردار شانزدهم شهر تهران و متعاقب آن استعفاي مهدی حجت معاون شهرداری و معماری و همچنین رئیس سازمان نوسازی شهر تهران عملاً این طرح مسکوت باقی ماند.

البته در این میان افزایش مشکلات اقتصادی کشور و افزایش تورم را در بی‌میلی سرمایه‌گذاران و مالکان در مشارکت در این طرح با دولت می‌توان از جمله دلایل تأخیر گذار دانست. این سوی دیگر وام ۸۰۰ میلیون تومانی‌ای که دولت وعده پرداخت آن را به تهرانی‌ها داده بود نیز با گرانی سرسام‌آور مسکن نتوانست تهرانی‌ها را ترغیب به نوسازی خانه‌های فرسوده خود کند.



**نوبخت رئیس سازمان برنامه و بودجه دولت عنوان می‌کند هنوز شهرداری‌ها برای استفاده از بودجه بازسازی بافت فرسوده شهرها و کلانشهرها اقدامی نکرده‌اند**

اما در این میان رئیس سازمان برنامه و بودجه ادعا کرده با گذشت نیمی از سال هنوز از ظرفیت اقتصاد شهری و بودجه شهرداری‌ها برای طرح‌های بازسازی محلی و بافت‌های فرسوده استفاده نشده‌است.

محمدباقر نوبخت در همایش شهرداران کلانشهرها و مراکز استان‌ها اعلام کرده است: با توجه به اینکه در حال تدوین بودجه سال ۹۸ هستیم، این جلسه در زمان مناسبی برگزار می‌شود و من می‌توانم بیشتر در جریان مسائل شهرداری‌ها و مطالبات آنها قرار گیرم تا در صورت لزوم برای تخصیص مواردی در بودجه بسترسازی حقوقی و تقدیری در لایحه بودجه انجام شود. به اعتقاد وی شهرداری‌ها باید از ظرفیت‌های موجود و آماده‌ها که در اختیار سازمان برنامه و بودجه است بهره‌برداري کنند.

نوبخت همچنین با اشاره به موضوعاتی که به اقتصاد شهر می‌تواند کمک کند، عنوان کرده است: در بودجه امسال سهم عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، بودجه ستوانی شهرداری‌ها، بارانه حمل و نقل و مترو، کمک به توسعه ناوگان حمل و نقل عمومی، نوسازی ناوگان تاکسی‌ها، مشارکت در قطارهای شهری، کاهش آلودگی و ساماندهی پسماندها دیده شده‌است.

به گفته معاون رئیس‌جمهور ظرفیتی در تبصره ۱۸ قانون بودجه ۹۷ برای ایجاد اشتغال و برنامه‌هایی تعریف شده‌است که برخی از آنها به شهرداری‌ها مرتبط می‌شود و اعتبارات آن مهیا است. این تبصره ظرفیتی برای اقتصاد شهری و بودجه شهرداری‌ها بوده که طرح‌های بازسازی محلی بافت‌های فرسوده از جمله برنامه‌های آن است. این در حالی است که با گذشت نیمی از سال هنوز از این ظرفیت برای توسعه و بهبود اقتصاد شهری استفاده نشده‌است.

نوبخت تأکید دارد دولت به ظرفیت مدیریت شهری برای توسعه ملی باور دارد. همچنین الگوی مدیریت استراتژیک را نیز طراحی کرده‌ایم که مدیریت واحد شهری به عنوان یک مدل تئوریه شده‌است. نامی توأم از سازمان برنامه و بودجه اختیاراتی به شهرداران تفویض کنیم اما می‌توانیم ترتیباتی انجام دهیم تا دفاتر برنامه و بودجه در استان‌ها به شهرداران کمک کنند تا بتوانند با اختیارات محلی تصمیم‌گیری کنند. اینکه به‌رغم انتخاب مدیرعامل جدید سازمان نوسازی شهر تهران و بعد از گذشت چند ماه تا کنون وی حتی گزارشی درباره ادامه اجرای طرح مسکن امید و میزان مشارکت سرمایه‌گذاران و مردم نسبت به این طرح ارائه نکرده است خود جای سؤال دارد که چرا سازمان به این مهمی تمایل دارد تا چراغ خاموش سه فعالیت‌های خود در حوزه احیای بافت فرسوده ادامه دهد.

■ **زمان ۴ ساله برای احیای بافت‌های فرسوده**

روند کند احیای بافت‌های فرسوده و شرایط اقتصادی شهرداری‌ها سبب شده است تا احیای بافت‌های فرسوده تقریباً به فراموشی سپرده شوند. این در شرایطی است که بیشتر بافت‌های فرسوده و ناپایدار روی کمربند زلزله قرار دارند و این بافت‌ها هر لحظه آستان حوادث گوناگون هستند. در این زمینه روانشادانیا، عضو هیئت علمی دانشگاه در رابطه با افزایش تاب‌آوری شهری معتقد است بخشی از تاب‌آوری از طریق بازسازی شهری و بخشی از طریق تعمیرات مستمر اتفاق می‌افتد. بر این اساس بخشی از مشکل مسکن با این طرح مرتفع می‌شود اما با روند فعلی یک میلیون مترمربع در سال، ۴۰ سال طول می‌کشد تا ۴۰ میلیون متر مربع موجود نوسازی شود.

ساکن در کلانشهرها به انجام فعالیت بدنی بیشتر، اداره ورزش و تربیت بدنی معاونت امور اجتماعی و فرهنگی منطقه ۲۱ اقدام به برپایی «خیابان ورزش» و اجرای «ویژه‌برنامه‌های تفریحی-ورزشی» کرد، وی در تعریف «خیابان ورزش» افزود: خیابان ورزش مکانی است که شهروندان توجه به قومیت، طبقه اقتصادی-اجتماعی و تنهابه‌خاطر یک هدف مشترک گرد هم می‌نند و این هدف مشترک «ورزش و فعالیت بدنی» است. معنی کرکندی هدف از برپایی خیابان ورزش را هویت‌بخشی به محلات با مشارکت شهروندان در بازی‌های بومی و محلی، مشارکت تمامی اعضای خانواده در انجام فعالیت‌های ورزشی با هدف تحکیم بنیان خانواده، توسعه و ترویج تفریحات ورزشی کم‌هزینه و در دسترس و احیای بازی‌های بومی و محلی در میان کودکان و نوجوانان بیان کرد. شایان ذکر است خیابان ورزش در دو بخش بانوان و آقایان در رشته‌های دارت، طناب‌زنی، بدمیتون، فوتبال دستی، میچ‌اندازی، شطرنج، والیبال، بازی‌های مهارتی-حرکتی و بازی‌های فکری در محل بلوار اصلی تهرانسر، حد فاصل میدان کمال‌الملک و تقاطع بلوار لاله برپا خواهد شد.

همچنین محمد حیدری رئیس اداره تربیت بدنی شهرداری منطقه ۷ گفت: در راستای سیاست‌های سازمان ورزش شهرداری تهران، با هدف توسعه تفریحات ورزشی و با توجه به نیاز شهروندان به فعالیت‌های ورزشی خیابان ورزش پنجمشهر به هفته در دو بخش بانوان و آقایان در بوستان شهید توکلی و باغ موزه قصر در رشته‌های دارت، طناب‌زنی، بدمیتون، فوتبال دستی، میچ‌اندازی، شطرنج و والیبال برگزار می‌شود.

به گفته رئیس اداره تربیت بدنی شهرداری منطقه ۷ هدف از اجرای این برنامه ایجاد فضاهای در دسترس تفریحی ورزشی با کمترین هزینه و ایجاد سرگرمی ورزشی در اوقات فراغت شهروندان است.

### محیط زیست



### سهم ۴۰ درصدی ساختمان‌ها در اتلاف انرژی در پایتخت

اتلاف انرژی و متعاقب آن مصرف بالای انرژی در فصول گرم و سرد یکی از مشکلاتی است که هم شهروندان به دلیل پرداخت هزینه بیشتر و هم مسئولان به دلیل بالا رفتن مصرف انرژی‌های مختلف یا آن روبه‌رو هستند. مطالعات نشان می‌دهد مصالح به کار رفته در ساختمان‌های جدید یکی از دلایلی است که می‌تواند مصرف انرژی را کنترل یا برعکس بیشتر کند و در این میان شهرداری تهران و به صورت ویژه تر معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران متعهد هستند تا با مطالعات کارشناسی و علمی و ایجاد بخشنامه‌ای جدیدی که به تصویب شورای شهر تهران می‌رسد، این مشکل را به صورت ریشه‌ای حل و فصل کنند. مصرف زیاد انرژی حتی تأثیرات زیادی در آلودگی محیط‌زیست شهرها نیز خواهد گذاشت. بررسی‌ها نشان می‌دهد که اگر ۸۰ درصد از آلودگی شهر تهران ناشی از عوامل متحرک مانند خودروها هستند، اما ۲۰ درصد مابقی را عوامل ثابت تشکیل می‌دهد که در این میان مصارف خانگی انرژی از سوی شهروندان نیز سهم توجیهی را در افزایش یا کاهش آلاینده‌های محیط‌زیست دارد.

آنطور که رئیس مرکز محیط زیست شهر تهران عنوان می‌کند، به‌تازگی سامانه‌ای با هدف درج تمامی مشخصات و اطلاعات ساختمان‌های شهرداری تهران ایجاد شده است.

به گفته صدراالدین علی پور، ساختمان‌ها در اتلاف انرژی سهم ۴۰ درصدی دارند و در این میان معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران یکی از مهم‌ترین بخش‌ها در بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان‌ها است که می‌تواند با پیگیری و نظارت دقیق در این زمینه، بسیار مؤثر باشد.

■ **سهم ۴۰ درصدی ساختمان‌ها در اتلاف انرژی در پایتخت**

به اعتقاد این کارشناس ارشد محیط‌زیست باید دستورالعمل‌های اجرایی لازم تدوین و به تمامی بخش‌ها ابلاغ شود که این امر نیازمند تصویب بسترهای قانونی به شورای اسلامی شهر تهران است. در این میان استفاده از سازوکارها و طرح‌های تشویقی به منظور جلب مشارکت‌های مردمی بسیار ضروری است که این امر با هم‌افزایی و مشارکت سایر بخش‌ها محقق می‌شود.

همچنین در کنار توسعه استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، ایجاد سامانه‌ای برای درج تمامی مشخصات و اطلاعات تمامی ساختمان‌های شهرداری تهران (به صورت فزاینده) شده نیز در دستور کار این مرکز قرار دارد.

■ **استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر**

اما در این میان مدیرکل معاونت ساختمان شهردار تهران عنوان می‌کند که تاکنون گام‌های مثبتی در راستای حفظ محیط‌زیست برداشته شده است ولی با توجه به وسعت شهر تهران و وجود انواع آلودگی‌ها، میزان توجه به جایگاه محیط‌زیست به‌ویژه در پروژه‌ها و طرح‌های شهری کافی نیست.

به گفته موسوی، یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های محیط‌زیستی که توجه به آن نتایج مطلوب بسیاری را در پی دارد، توسعه استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر است که با استقبال خوب مالکین ساختمان‌ها روبه‌رو شده است. مأموریت اصلی مجموعه شهرداری تهران در توسعه شهری، استفاده مناسب از منابع، ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و بهبود وضعیت محیط‌زیست است که در این میان طرح‌ها و پیشنهادات ارائه شده باید از خاصیت عینی و شهودی بودن برخوردار باشد.

مطالعات و بررسی‌های مدیرکل معماری ساختمان شهرداری تهران نشان می‌دهد با توجه به اینکه حریم شهر تهران فاقد منابع مناسب برای کشت و زرع است، بنابراین ایجاد مزارع انرژی می‌تواند گزینه مناسبی باشد که در این خصوص به همکاری مرکز مدیریت محیط‌زیست نیاز است.

### محیط زیست



### ۳هزار باغ در اختیار ارگان‌ها و دستگاه‌ها

**حناچی: ۶ هزار باغ در تهران شناسایی شد**

معاون شهرسازی شهرداری تهران لایحه جدید جایگزین برج-باغ را تشریح کرد و گفت: تاکنون ۶هزار باغ در پایتخت شناسایی شده‌است که از این تعداد ۳ هزار باغ در اختیار سایر ارگان‌ها و دستگاه‌هاست که اجازه ورود نمی‌دهند. پیروز حناچی با اشاره به لایحه جدید جایگزین مصوبه لغو شهده برج-باغ، لایحه جدید که تقدیم شورای شهر تهران شد تا در کمیسیون‌های مربوطه بررسی شود، با رویکردی گاهنده همراه بوده است.

وی با بیان اینکه در این لایحه پیش‌بینی شده است که تا حد امکان منافع صاحبان باغ لحاظ شود، تصریح کرد: اگر ما معتقد هستیم که باغات و درختان به شهر تهران کمک می‌کنند ما نیز باید به صاحبان باغ در آبیاری، نگهداری و... کمک کنیم. معاون شهرسازی شهردار تهران سا بیان اینکه در لایحه جدید مزیت‌ها و محدودیت‌هایی برای صاحبان باغ در نظر گرفته شده است، گفت: در مقایسه با وضعیت سابق شاید در کوتاهمدت پیشنهادات ما تشویق‌کننده نباشد، اما روش قبلی هم قابل ادامه نبود؛ چراکه بخش زیادی از باغات پایتخت از بین رفت.

حناچی با بیان اینکه تأثیر تحریب باغات در یک بازه ۱۰ ساله در بودجه تهران تنها یک درصد بوده است، گفت: وضعیت تخریب باغات در تهران مانند آن ضرب‌المثل معروف است که می‌گویند به خاطر یک دستمال قیصریه را به آتش کشیدند و به مسئولان به جای حفظ باغات اجازه دادند که حجم زیادی از باغات تخریب شود.

وی با بیان اینکه نگاه ما در لایحه جدید بازدارنده است، اما واقع‌بینانه خواهد بود، ادامه داد: روش‌های جایگزین و تشویقی برای حفظ باغات در نظر گرفته شده‌اند.

معاون شهرسازی شهرداری تهران با بیان اینکه حدود ۶ هزار قطعه باغ در تهران شناسایی شده است، گفت: برای ۳۱۰۰ قطعه باغ شناسنامه صادر شده اما حدود ۳ هزار باغ در اختیار سایر ارگان‌ها و دستگاه‌ها است که اجازه ورود نمی‌دهند، هرچند ما درصد ورود به این باغات هستیم.